

Stuttgart, 23.04.2008

## Erweiterung Grundschule Zazenhausen Stuttgart-Zazenhausen, Landsknechtstr. 3

### - Baubeschluss -

### Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	06.05.2008 07.05.2008

**Dieser Beschluss wird in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.**

### Beschlussantrag

1. Dem Neubau der Schulerweiterung der Grundschule Zazenhausen in schlüsselfertiger Modulbauweise nach den Plänen der Architekten ZSP, Stuttgart vom 10.8.2007  
und dem Kostenanschlag vom 18.3.2008  
mit Gesamtkosten von 2.097.000  
wird zugestimmt.

2. Der Gesamtaufwand wird im Vermögenshaushalt wie folgt gedeckt:

2008	Fipo	2.2110.9410.000-0472 – Bau –	1.846.000
2008	Fipo	2.2110.9350.000-0472 – Einrichtung –	70.000

Bereits ausgegebene Planungsmittel:

2007	Fipo	2.2110.9410.000-0472 – Bau –	181.000
------	------	------------------------------	---------

## Kurzfassung der Begründung

### 1. Beschlüsse

Vorprojektbeschluss (GRDrs 609/2005)

UTA

am

25.10.2005

VA

am

26.10.2005

Projektbeschluss (GRDrs 152/2006)

UTA

am

25.7.2006

VA

am

26.7.2006

### 2. Raumprogramm

Die Planung basiert auf dem beschlossenen Raumprogramm (Anlage 3) für einen freistehenden Erweiterungsbau mit 759 m<sup>2</sup> Nettogrundfläche. Die Programmfläche beträgt 494 m<sup>2</sup>. Der Umbau im Bestandsgebäude wird zurückgestellt.

### 3. Standort/Entwurfskonzeption

Der Erweiterungsbau ist als kompakter 2-geschossiger Baukörper in Modulbauweise am Standort des bisherigen Bolzplatzes geplant. Das lineare Flachdachgebäude liegt rechtwinklig zur bestehenden Grundschule am Ortsrand von Zazenhausen und schließt das Schulgrundstück in nord-westlicher Richtung ab. Mit dem Neubau werden die unmittelbaren Umgebungs- und Pausenhofflächen neu gestaltet.

### 4. Planungsrecht/Baurecht

Der Erweiterungsbau ist auf der Grundlage des Bebauungsplans Landsknechtstr./Vogteiweg Zazenhausen 11 genehmigungsfähig. Der Bebauungsplan ist seit 29.11.2007 rechtskräftig. Die Baugenehmigung wurde am 10.3.2008 erteilt.

### 5. Einsparpotential/Option

Mit dem Projektbeschluss (GRDrs 152/2006) wurden folgende Einsparpotential/Optionen festgelegt:

- schlüsselfertige Modulbauweise
- Verzicht auf Ersatzfläche Bolzplatz
- zusätzliche variable Elementwand Mehrzweckraum/Kursraum.

Auf den Umbau im Bestand wird wegen kostenintensiver Brandschutzauflagen verzichtet.

## 6. Kosten/Finanzierung

Der Kostenanschlag vom 18.3.2008 basiert auf Submissionsergebnissen der schlüsselfertigen Ausschreibung in Modulbauweise. Die Gesamtkosten liegen mit 2.097.000 unterhalb der Kostenberechnung zum Projektabschluss (2.143.000 ). Das Vorhaben ist im Doppelhaushalt 2008/2009 enthalten.

## 7. Folgekosten/Zuschüsse

Die Folgekosten des Vorhabens betragen jährlich	238.000
Vom Land sind Zuschüsse in Höhe von zu erwarten.	324.000

## 8. Termine

Aufgrund der Aufsiedlung des neuen Wohngebiets Hohlgrabenäcker werden die Erweiterungsräume im Frühjahr 2009 erforderlich.

Planungs-/Vorfertigungsbeginn	6/2008
Baubeginn	8/2008
Fertigstellung Bau	3/2009
Fertigstellung Außenanlagen / Inbetriebnahme	5/2009

## **Finanzielle Auswirkungen**

Vgl. Nr. 6 der Kurzfassung der Begründung.

## **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Die Referate KBS, StU und WFB haben die Vorlage mitgezeichnet.

## **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

-

## **Erledigte Anfragen/Anträge:**

-

Dirk Thürnau  
Bürgermeister

## Anlagen

- 1: Ausführliche Begründung
- 2: Kostenanschlag
- 3: Baubeschreibung
- 4: Flächenvergleich
- 5: Energiedatenblatt

1. Beschlüsse

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 25.10.2005, der Verwaltungsausschuss am 26.10.2005 den Vorprojektbeschluss (GRDRs 609/2005) zur Erweiterung der Grundschule Zazenhausen gefasst. Der Beschluss des VA vom 5.10.2005 zur Kostenreduzierung im Schulbau wurde bei der Planung der Grundschulerweiterung Zazenhausen bis Leistungsphase 4 analog zugrunde gelegt.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 25.7.2006, der Verwaltungsausschuss am 26.7.2006 den Projektbeschluss (GRDRs 152/2006) zur Erweiterung der Grundschule Zazenhausen gefasst und die Weiterplanung bis Leistungsphase 7 sowie die schlüsselfertige Ausschreibung von Modulbauleistungen beschlossen.

Auf dieser Grundlage wurde die Planung durch die Architekten ZSP, Stuttgart, bis Lph 7 HOAI weiterentwickelt, die Baugenehmigung eingeholt und die Ausschreibung als schlüsselfertiger Modulbau durchgeführt.

2. Raumprogramm

Die Planung basiert auf der Entwurfsplanung zum Projektbeschluss und der Genehmigungsplanung vom 9.7.2007 und beinhaltet einen kompakten 2-geschossigen Erweiterungsbau mit 6 Klassen, 1 Mehrzweckraum und 1 Kursraum.

Der Erweiterungsbau umfasst 759 m<sup>2</sup> Nettogrundfläche.

Der geplante Umbau im Bestandsgebäude (1 Türdurchbruch) wird zurückgestellt. 2 Klassenräume im Bestand werden als Info- und Lehrerbereich sowie als Betreuungsraum umbezeichnet.

3. Standort/Entwurfskonzeption

Zur Erweiterung der Grundschule Zazenhausen ist die Einbeziehung der nordwestlich angrenzenden Bolzplatzfläche in das Schulgrundstück erforderlich. An diesem Standort ist ein 2-geschossiger Erweiterungsbau rechtwinklig zum Bestandsgebäude als freistehender Baukörper in kompakter Modulbauweise geplant und als einbündige Anlage mit Belichtung der Klassen nach Nord-Westen angelegt. Die Erschließung erfolgt entlang einer linearen Flurachse mit Eingang über den erweiterten Schulhof.

Das Gebäude ist nicht unterkellert, die Nebenräume sind hofseitig neben der Treppe angeordnet. Das Gesamtgebäude wird durch ein auskragendes Flachdach mit extensiver Begrünung überdeckt.

Mit dem Neubau werden die unmittelbaren Umgebungsflächen als Rasenflächen neu gestaltet und die Pausenhofflächen als Stufenanlage erweitert. Die Bolzplatzfläche wird aus Kostengründen nicht ersetzt, im Neubaugebiet Hohlgrabenacker ist in ca. 500 m Entfernung ein neuer Bolzplatz vorgesehen.

#### 4. Planungsrecht/Baurecht

Die Neubaumaßnahme ist auf der Grundlage des Bebauungsplans Landsknechtstr/Vogteiweg Zazenhausen 11 vom 29.11.2007 genehmigungsfähig. Die Baugenehmigung wurde am 10.3.2008 erteilt. Für das Erweiterungsgebäude sind 6 Stellplätze und 1 Behindertenstellplatz erforderlich, die entlang des Vogteiwegs nachgewiesen werden.

#### 5. Einsparpotential/Option

Mit dem Projektbeschluss (GRDRs 152/2006) wurden folgende Einsparpotentiale/Optionen festgelegt:

- schlüsselfertige Modulbauweise
- Verzicht auf Ersatzfläche Bolzplatz
- zusätzliche variable Elementwand Mehrzweckraum/Kursraum

Die o. g. Maßnahmen sind Bestandteil der durchgeführten Ausschreibung. Darüber hinaus wird wegen kostenintensiver Brandschutzaufgaben aus der Baugenehmigung vom 10.3.2008 auf den Umbau im Bestand verzichtet.

#### 6. Kosten/Wirtschaftlichkeit

Der Kostenanschlag vom 18.3.2008 mit Gesamtkosten von 2.097.000 basiert auf Submissionsergebnissen der schlüsselfertigen Ausschreibung in Modulbauweise und setzt sich aus Gesamtbaukosten in Höhe von 2.027.000 sowie aus Kosten der Ausstattung in Höhe von 70.000 zusammen.

Das Vorhaben weist mit einem Flächenvergleichswert für Programmfläche: Restfläche von 65:35 eine wirtschaftliche Planung nach und beinhaltet eine kompakte Bauweise mit niedrigen Flächen- und Kubaturwerten.

Die Kostenkennwerte des Erweiterungsgebäudes ermitteln sich wie folgt:

Bauwerkskosten	KG 3 - 4	1.774	/ m <sup>2</sup> NGF
Bauwerkskosten	KG 3 - 4	468	/ m <sup>3</sup> BRI
Gesamtkosten	KG 1 - 7	2.763	/ m <sup>2</sup> NGR
Gesamtkosten	KG 1 - 7	605	/ m <sup>2</sup> BRI

Das Vorhaben liegt mit diesen Werten im unteren Bereich städtischer Vergleichsprojekte.

Die Gesamtkosten liegen mit 2.097.000 unterhalb der Kostenberechnung zum Projektbeschluss (2.143.000 ). Der Erweiterungsbau ist mit 2,57 Mio. im Doppelhaushalt 2008/2009 enthalten.

## 7. Folgekosten/Personalbedarf

Für das Vorhaben muss mit nachstehenden, anhand vergleichbarer Objekte ermittelten Folgekosten gerechnet werden:

Folgeausgaben:

Personalausgaben	10.000
Betriebs- und Sachausgaben	59.280
Abschreibungen	62.910
Verzinsung des Anlagekapitals	115.245

Summe Folgeausgaben 247.435

Folgeeinnahmen:

Auflösung von Zuwendungen 9.720

Folgekosten jährlich 237.715

Dies sind 11,3 % der Gesamtkosten.

## 8. Zuschüsse

Vom Land sind Zuschüsse aus Schulbaufördermittel in Höhe von 324.000 zu erwarten.

## 9. Termine

Aufgrund der Aufsiedlung des neuen Wohngebiets Hohlgrabenäcker werden die Erweiterungsräume im Frühjahr 2009 erforderlich.

Baugenehmigung	3 / 2008
Baubeschluss/Vergabe schlüsselfertiger Modulbau	5 / 2008
Planungs-/Vorfertigungsbeginn	6 / 2008
Baubeginn	8 / 2008
Fertigstellung Bau	3 / 2009
Fertigstellung Außenanlagen/Inbetriebnahme	5 / 2009